



## **FORTBILDUNG IM SACHVERSTÄNDIGENWESEN BEI DER ARCHITEKTENKAMMER NIEDERSACHSEN**

Die Sachverständigenfortbildung besteht aus Basisseminaren und Fachveranstaltungen: Basisseminare behandeln die Grundlagen der Sachverständigentätigkeit für alle Fachrichtungen – egal, ob HOAI, Wertermittlung, Bauschäden oder aktuell vorbeugender Brandschutz, Bauphysik und Umwelt- und Gesundheitsrisiken an Gebäuden. Der Stoff ist verteilt auf zwei Zweitagesblöcke, die sich halbjährlich abwechseln. Inhaltlich werden z.B. Kenntnisse über den Aufbau von Sachverständigengutachten, die Durchführung eines Vor-Ort-Termins oder über das selbstständige Beweisverfahren nach § 485 ZPO vermittelt.

Ergänzend werden regelmäßig Praxis-Workshops zur Gutachtenerstellung in den Hauptbestellungsgebieten (Bewertung und Schäden an Gebäuden) angeboten, die gezielt auf die Anforderungen, die an die im Rahmen des Bestellungsverfahrens einzureichenden Gutachten gestellt werden, vorbereiten sollen. Der nächste Termin zum Bestellungsgebiet Schäden an Gebäuden ist im ersten Halbjahr 2009 geplant.

Die Fachveranstaltungen sind thematisch entsprechend den Bestellungsgebieten geordnet und in einem Curriculum auf drei Halbjahre verteilt.

Das jeweilige Fachgebiet wird in diesem Zeitraum von den Grundlagen bis hin zu vertiefenden Einzelaspekten umfassend behandelt. Der gesamte Umfang an Fachveranstaltungen beträgt je nach Bestellungsgebiet 8 bis 12 Seminartage.

Das Angebot zur Sachverständigenfortbildung wird komplettiert durch praxisrelevante Tagesseminare, die je nach Aktualität und Bedarf im Halbjahresrhythmus angeboten werden und vor allem der Diskussion und Wissensergänzung dienen sollen. Für die neuen Bestellungsgebiete Vorbeugender Brandschutz, Bauphysik und Umwelt- und Gesundheitsrisiken an Gebäuden finden Sie die Seminare „Trockenbausysteme zur Umsetzung des Abschottungsprinzips im baulichen Brandschutz“, „Anforderungen der Energieeinsparverordnung 2007/2009 für den Nichtwohnungsbau“, „Akustik für Architekten und Innenarchitekten“, „Abbruch- und Rückbaumanagement“, „Energetisch sanieren und die Gesundheit schützen“.

Nachfolgend finden Sie die Struktur der Sachverständigenfortbildung und den vorgesehenen Lehrplan. Weitere und ausführlichere Informationen zum Thema Sachverständigenwesen, zu den Bestellungs Voraussetzungen und zum Prüfungsverfahren erhalten Sie telefonisch unter (0511) 280 96-34.



## **Struktur Sachverständigenfortbildung – Fachveranstaltungen im Sachverständigenwesen**

Angebot als fortlaufendes Curriculum über einen Zeitraum von 3 Halbjahren im Fortbildungsprogramm der AKNDS in Blöcken oder als Einzel- / Tagesseminare

### **■ BEWERTUNG BEBAUTER UND UNBEBAUTER GRUNDSTÜCKE**

#### **Wertermittlung; Grundlagen** (Tagesseminar)

- Basiswissen Wertermittlung

#### **Wertermittlungsverfahren** (Tagesseminare)

- Vertiefung Sachwert- und Ertragswertverfahren
- Vertiefung Vergleichswertverfahren und alternative Methoden (DCF, Residual- und Monte-Carlo-Verfahren)
- Zur Erstellung von Verkehrswertgutachten

#### **Sondergebiete Wertermittlung** (Tagesseminare)

- Wertermittlungspraxis: Verkehrswert und Marktanpassung
- Wertermittlungspraxis: Gemeinbedarfsflächen und Gewerbeland
- Wertermittlungspraxis: Wohn-, Geschäfts-, Gewerbegrundstücke / Immobilien, Mieten
- Wertermittlungspraxis: Bewertung von Rechten und Belastungen
- Hinweise zum Ablauf der Prüfung für die Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke
- Lehrgang Projektmanagement, Modul W – Wertermittlung (3 Tage)

### **■ SCHÄDEN AN GEBÄUDEN, FREIANLAGEN UND AN AUSBAUTEN IN INNENRÄUMEN**

#### **Basisseminar Bauschäden** (Tagesseminar)

- Basiswissen Bauschäden (bauphysikalische und konstruktive Schadensursachen, Wärme- und Feuchteschutzaspekte)

#### **Schadensbewertung/Ermittlung** (Tagesseminare oder Zweitagesblock)

- Risse und Rissbewertung
- Maß- und Ebenheitstoleranzen/DIN 18202, Schadensbewertung: Schaden oder Mangel?



**Konstruktionen und Schäden, Vertiefung** (Tagesseminare)

- Abdichtungen und Sperrschichten im Hochbau
- Schäden an Holzkonstruktionen
- Schäden an Estrichen, Fliesen, Natur- und Werkstein
- Putze, WDV-Systeme, Fassaden, vorgehängte und hinterlüftete Fassaden, Außenwände
- Steil- und Flachdachproblematiken, Dachterrassen
- Schäden im Betonbau
- Schäden im Baugrund

■ **LEISTUNGEN UND HONORARE DER ARCHITEKTEN, INNEN- UND LANDSCHAFTSARCHITEKTEN**

**HOAI – Grundlagen, Recht und Systematik** (Tagesseminar)

- HOAI-Kompaktkurs: Inhalt und Aufbau der HOAI

**Anwendung HOAI** (Tagesseminar)

- HOAI-Praxis: Anrechenbare Kosten – mitverarbeitete Bausubstanz

**Vertiefungen Vertragsrecht/Preisrecht** (Tagesseminare)

- VOB/B: Bauvertragsrecht für Architekten
- Haftung und Gewährleistung am Bau
- Der Architektenvertrag
- Abnahme am Bau: Verfahren und rechtliche Folgen
- HOAI-Leistungen Landschaftsarchitektur und städtebauliche Leistungen
- Die prüffähige Honorarschlussrechnung

■ **BAUPHYSIK**

**Lehrgang zur Fachplanung Energie und Bau**

(Lehrgang 280 Lehreinheiten)

**Fachplanung Umwelt- und Gesundheitsschutz im Hochbau**

(Lehrgang 280 Lehreinheiten)

**Tagesseminare**

- Schallschutz und Schallschutzmängel
- Schimmelpilze: Ursachen, Vermeidung, Beseitigung
- Aufbauseminare für Energieberater
- Einzelmodule Fachplanung Umwelt- und Gesundheitsschutz im Hochbau
- Anforderungen der Energieeinsparverordnung 2007/2009 für den Nichtwohnungsbau
- Akustik für Architekten und Innenarchitekten



## ■ **VORBEUGENDER BRANDSCHUTZ**

### **Brandschutzlehrgang**

- Technischer Brandschutz, Planung und baurechtliche Aspekte

### **Tagesseminare**

- Brandschutz beim Bauen im Bestand
- Brandschutz bei Sonderbauten
- Brandschutz und Holzbau
- Trockenbausysteme zur Umsetzung des Abschottungsprinzips im baulichen Brandschutz

## ■ **UMWELT- UND GESUNDHEITSRISIKEN AN GEBÄUDEN**

### **Fachplanung Umwelt- und Gesundheitsschutz im Hochbau**

(Lehrgang 280 Lehreinheiten)

### **Tagesseminare**

- Schimmelpilze: Ursachen, Vermeidung, Beseitigung
- Elektrosmog – Abschirmung in der Praxis
- Abbruch- und Rückbaumanagement
- Akustik für Architekten und Innenarchitekten



## **Basisseminare Sachverständigenwesen**

Regelmäßig im Fortbildungsprogramm der AKNDS: Ein Zweitagesblock Basiswissen für Sachverständige jeder Fachrichtung (Teil I und II im jährlichen Wechsel) sowie einen eintägigen Praxisworkshop Gutachtenaufbau zu einem der Bestellsgebiete. Außerdem: Tagesseminare mit Aktualitätsbezug, als Praxisseminar oder als Vertiefung nach Bedarf.

### **■ TEIL I**

#### **1. Tag**

- Einführung/Rechtsgrundlagen Sachverständigenwesen
- Tätigkeiten und Aufgaben des Sachverständigen

#### **2. Tag**

- Praxisbeispiel und Übung zur Anfertigung eines SV-Gutachtens am Beispiel eines Bauschadensfalles

### **■ TEIL II**

#### **1. Tag**

- Aufbau und Inhalt des Sachverständigengutachtens
- Ablauf der Gutachteraufgabe
- Muster für die Sachverständigentätigkeit

#### **2. Tag**

- Die Tatsachenfeststellung im Ortstermin
- Das selbstständige Beweisverfahren nach § 485 ZPO
- Der Sachverständige als Gerichtsgutachter

### **■ AKTUELLE PRAXISRELEVANTE TAGESSEMINARE**

- Abbruch- und Rückbaumanagement
- Akustik für Architekten und Innenarchitekten
- Anforderungen der Energieeinsparverordnung 2007/2009 für den Nichtwohnungsbau
- Energetisch sanieren und die Gesundheit schützen“
- Planung energieeffizienter Gebäude nach DIN V 18599 – Anlagentechnik / Gebäudesimulation



## Lehrplan Sachverständigenwesen (AKNDS)

### ■ SV-Basisseminar

#### 02/2008

- Sachverständigenwesen Basisseminar, Teil II: 2 Tage (Block)
- Einführung in die Tätigkeit des gerichtlichen Sachverständigen

#### 01/2009

Die SV -Basisseminare werden zurzeit nur 1 x pro Jahr angeboten

- Das aktuelle Sachverständigenrecht

#### 02/2009

- Basisseminar Sachverständigenwesen, Teil I: 2 Tage (Block)

### ■ Bauphysik

#### 02/2008

- Lehrgang zur Fachplanung Energie und Bau
- Kompaktlehrgang Energie und Bau
- Lehrgang zur Fachplanung Umwelt- und Gesundheitsschutz
- Aufbau-seminare für Energieberater (e.u.z)
- Passivhaus-Planer – Zertifikatslehrgang

#### 01/2009

- Lehrgang zur Fachplanung Energie und Bau
- Kompaktlehrgang Energie und Bau
- Schimmelpilzschäden
- Aufbau-seminare für Energieberater (e.u.z)
- Passivhausschulung

#### 02/2009

- Lehrgang zur Fachplanung Energie und Bau
- Kompaktlehrgang Energie und Bau
- Lehrgang zur Fachplanung Umwelt- und Gesundheitsschutz
- Aufbau-seminare für Energieberater (e.u.z)
- Passivhausschulung



## ■ **Wertermittlung**

### **02/2008**

- Vertiefung Sach- und Ertragswertverfahren
- Vertiefung Vergleichswertverfahren und alternative Methoden
- Bewertung von grundstücksbezogenen Rechten
- Lehrgang Projektmanagement Modul W – Wertermittlung

### **01/2009**

- Basiswissen Wertermittlung
- Wertermittlungspraxis: Verkehrswert und Marktanpassung
- Wertermittlungspraxis: Gemeinbedarfsflächen und Gewerbeland
- Lehrgang Projektmanagement Modul W – Wertermittlung
- Praxisworkshop Gutachtaufbau (Bestellungsgebiet Bewertung)

### **02/2009**

- Wertermittlungspraxis: Wohn-, Geschäfts-, Gewerberäume und Mieten
- Wertermittlungspraxis: Erstellung von Verkehrswertgutachten
- Lehrgang Projektmanagement Modul W – Wertermittlung
- Praxisworkshop Gutachtaufbau (Bestellungsgebiet Bewertung)

## ■ **Bauschäden und Konstruktion**

### **02/2008**

- Fußböden: Estriche, Fliesen, Werk- und Naturstein
- Maßtoleranzen im Hochbau
- Steil- und Flachdachproblematiken
- Häufige Baufehler

### **01/2009**

- Basiswissen Bauschäden
- Abdichtungen und Sperrschichten im Hochbau
- Schäden im Betonbau
- Schäden im Grundbau

### **02/2009**

- Risse und Rissbewertung
- Schäden an Holzkonstruktionen
- Putze und Fassaden, vorgehängte und hinterlüftete Fassaden, Außenwände



■ **Honorare /HOAI**

**02/2008**

- Der praxisgerechte Architektenvertrag
- HOAI Kompaktkurs
- HOAI-Praxis Städtebauliche Leistungen, Teil V HOAI
- Grundlagen der Honorarbemessung für Leistungen der Landschaftsarchitekten

**01/2009**

- Der Architektenvertrag
- HOAI-Kompakt
- HOAI-Praxis: anrechenbare Kosten, mitverarbeitete Bausubstanz
- Praxisworkshop Gutachtenaufbau (Bestellungsgebiet Schäden)

**02/2009**

- Der Architektenvertrag
- HOAI Kompakt
- VOB-Kompakt
- Honorarabrechnung beim Bauen im Bestand

■ **Vorbeugender Brandschutz**

**02/2008**

- Brandschutztag Neumünster
- Trockenbausysteme zur Umsetzung des Abschottungsprinzips im baulichen Brandschutz

**01/2009**

- Brandschutz bei Sonderbauten

**02/2009**

- Brandschutz beim Bauen im Bestand